LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Calgary

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : janvier 2011

Marché du neuf

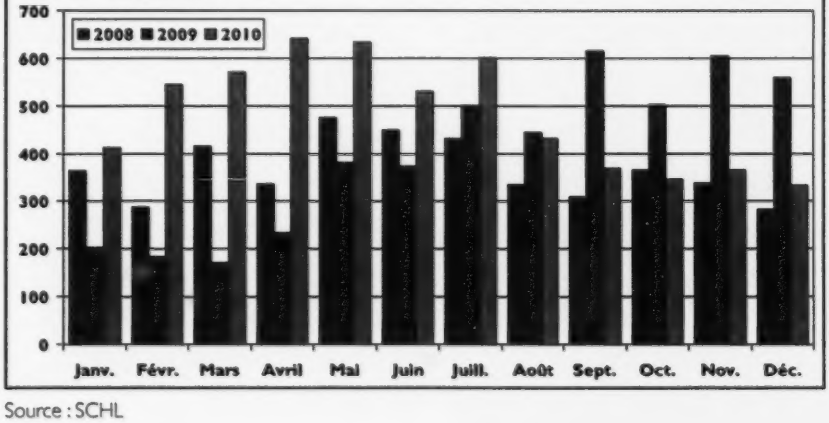
Forte hausse des mises en chantier d'habitations en 2010 à Calgary, malgré le récent ralentissement

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, 486 habitations ont été commencées en décembre, contre 657 un an plus tôt. Le repli de la construction résidentielle peut s'expliquer par la diminution du nombre de mises en chantier de maisons individuelles. Malgré cela, le cumul annuel des mises en chantier d'habitations a progressé, grâce à la forte activité enregistrée au début de l'année : il est monté à 9 262 en 2010, alors qu'il se chiffrait à 6 318 en 2009.

Dans le segment des maisons individuelles, 333 mises en chantier ont été relevées en décembre 2010,

Figure 1

Mises en chantier de maisons individuelles - RMR de Calgary



Source : SCHL

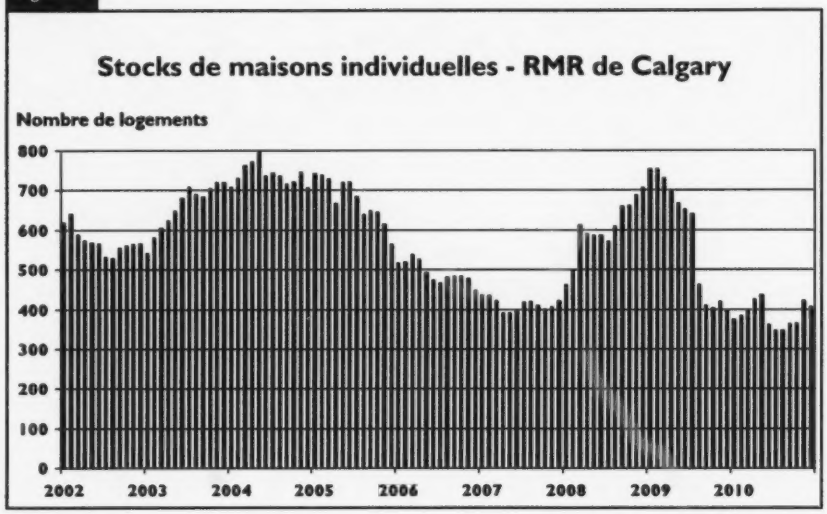
Table des matières

1 Marché du Neuf
3 Marché de la revente
4 Économie
6 Carte RMR de Calgary
12 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
13 Sommaire par sous-marché
19 Mises en chantier
20 Logements achevés
26 Logements individuels écoulés
27 Prix moyen
28 Activitié au MLS®
29 Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Source : SCHL

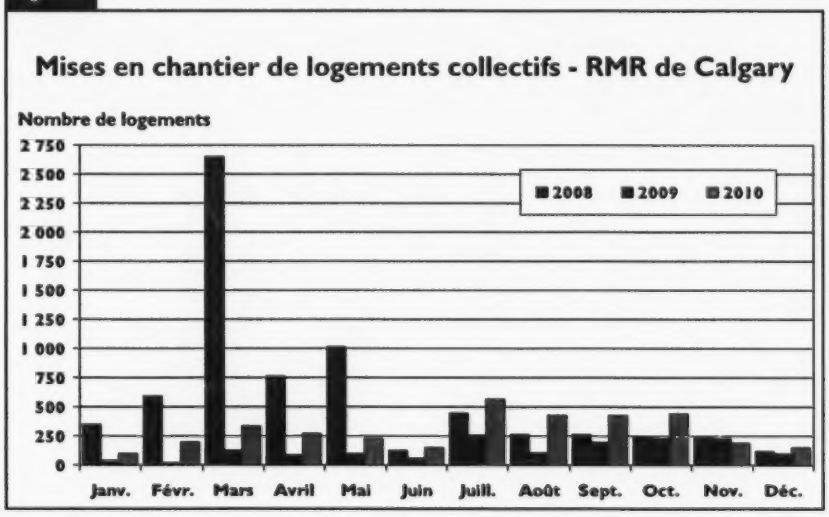
ce qui représente un recul de 40 % par rapport aux 559 logements de ce type amorcés un an auparavant. C'est le cinquième mois de suite que l'activité diminue en glissement annuel dans ce segment. Depuis l'été dernier, les constructeurs ont ralenti la cadence, vu la concurrence accrue livrée par le marché de la revente et la baisse des ventes de logements neufs. Malgré le repli de l'activité ces derniers mois, le cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles est monté de 4 775 en 2009 à 5 782 en 2010, ce qui représente une augmentation de 21 %.

Toujours dans le segment des maisons individuelles, le stock d'unités achevées et non écoulées s'est élevé à 407 en décembre 2010, ce qui veut dire qu'il a augmenté de 2,3 % par rapport à la même période un an plus tôt. Bien que le niveau du stock ait diminué par rapport à celui de novembre, il s'agit du deuxième mois d'affilée où il a affiché une hausse d'une année à l'autre. Malgré sa progression, le niveau du stock demeure exceptionnellement bas dans ce segment du marché. En décembre 2010, 541 maisons individuelles ont été achevées et 556 ont été écoulées, soit respectivement 27 et 24 % de plus qu'un an auparavant. Pendant la majeure partie de 2010, le nombre d'unités écoulées a suivi le rythme des achèvements; par contre, les achèvements ont commencé à dépasser le nombre d'unités écoulées dans ce segment au cours des derniers mois de 2010, si bien que le stock a subi de légères pressions à la hausse.

Le prix médian des maisons individuelles écoulées, qui subit moins l'influence des valeurs extrêmes que le prix moyen, s'est hissé à 458 500 $ en décembre; c'est 8 % de plus qu'à pareil mois en 2009, où il avait atteint 424 500 $. En 2010, le prix médian des maisons écoulées s'est établi à 435 251 $, accusant une baisse de 3 % par rapport à celui affiché pour l'année 2009. Il importe de souligner que les prix des habitations achevées et vendues durant un mois donné ont probablement été négociés bien auparavant.

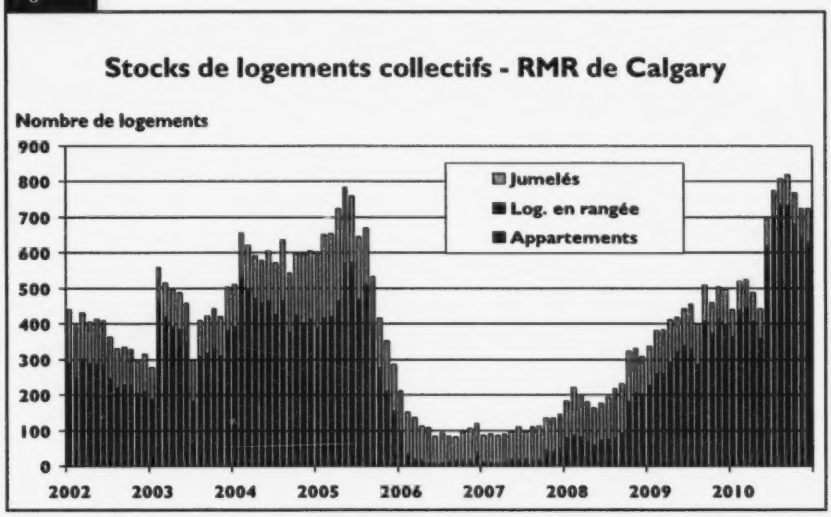
Dans le segment des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), le nombre de mises en chantier s'est accru en décembre : il est passé de 98 en 2009 à 153 en 2010. Parmi les 153 logements collectifs commencés, la majorité (82) sont des jumelés. Les constructeurs ont coulé les fondations de 55 maisons en rangée et de seulement 16 appartements. Le cumul des mises en

Figure 3



Source : SCHL

Figure 4



Source : SCHL

chantier de logements collectifs au 31 décembre a fait un bond de 126 % : il s'est établi à 3 480 en 2010, alors qu'il était de 1 543 en 2009. Bien qu'il s'agisse d'une impressionnante amélioration par rapport à 2009, ce résultat est inférieur à la moyenne des dix dernières années, qui se situe autour de 5 000 unités.

Toujours dans le segment des collectifs, le nombre d'achèvements s'est accru de 161 % en décembre : il est passé de 99 en 2009 à 258 en 2010. Les jumelés et les maisons en rangée ont constitué la majorité des logements achevés en décembre; ils ont été au nombre de 90 et 98 respectivement. Parmi les logements achevés durant ce mois, 70 étaient des appartements. Toujours en décembre, 258 logements collectifs ont trouvé preneur, c'est plus du double par rapport à la même période en 2009. D'un mois à l'autre, il s'est achevé davantage de jumelés et de maisons en rangée qu'il s'en est vendu en décembre, si bien que le niveau des stocks a augmenté dans ces deux catégories de logement. Quant au stock d'appartements, il a diminué pour un quatrième mois de suite en décembre, pour s'établir à 594, et il s'est vendu 26 appartements de plus qu'il s'en est achevé. Fin 2010, le nombre de logements collectifs en stock s'est établi à 723, un résultat de 45 % supérieur à celui de 2009.

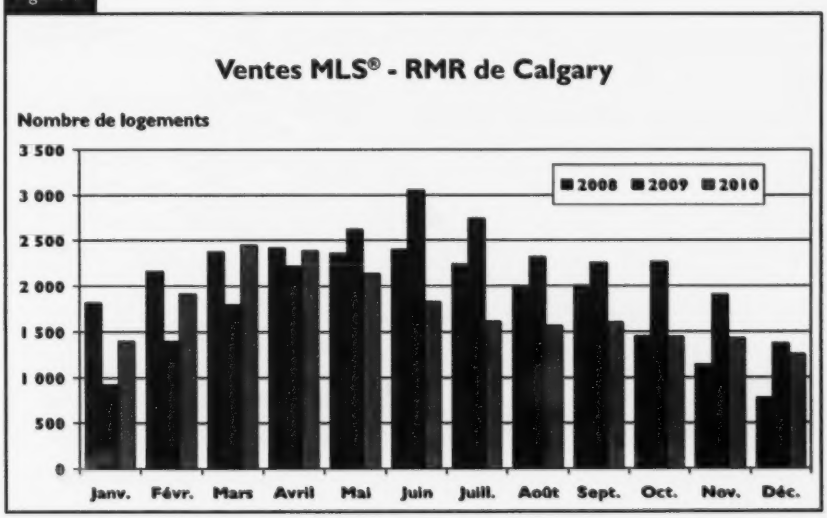
Marché de la revente

L'activité sur le marché de la revente a commencé à reprendre de la vigueur

Au quatrième trimestre de 2010, les ventes MLS® de propriétés résidentielles ont diminué de 26 %, passant de 5 541 en 2009 à 4 120 en 2010. C'est le troisième trimestre de suite que les reventes régressent en glissement annuel. À la fin du mois de décembre, elles se chiffraient à 20 996, un résultat de 16 % inférieur à celui relevé à la période correspondante en 2009.

Plusieurs facteurs ont contribué à la baisse des ventes MLS® en 2010, tels que la stabilisation de la croissance des salaires, le repli du nombre de migrants venus s'installer dans la région, l'absence de création d'emplois et les modifications apportées aux critères d'admissibilité à l'assurance prêt hypothécaire. Le nombre désaisonnalisé de reventes a diminué pendant la majeure partie de 2010, mais l'activité a commencé à montrer

Figure 5



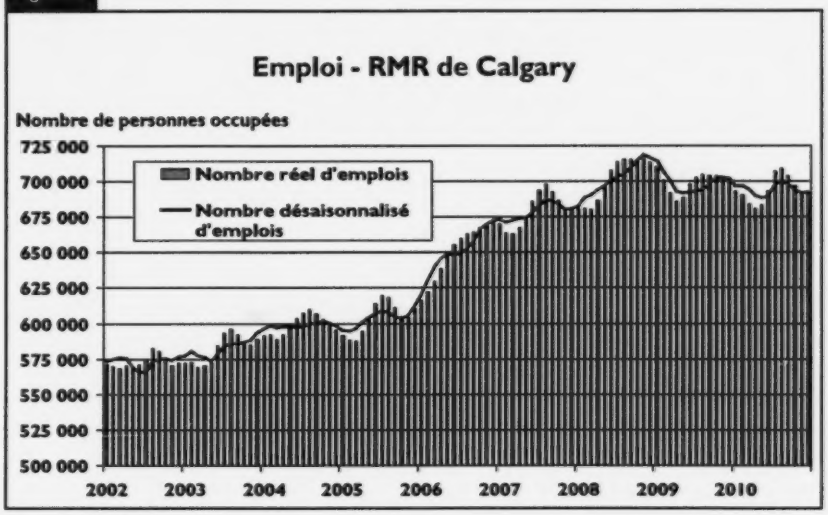
Source : ACI

des signes d'amélioration au cours des deniers mois.

Après s'être chiffrées à plus de 11 000 à l'été de 2010, les inscriptions courantes n'ont cessé de diminuer depuis. Cette situation s'explique en partie par la baisse du nombre de nouvelles inscriptions. D'octobre à décembre 2010, il y a eu 7 072 nouvelles inscriptions, soit 7 % de moins que les 7 613 enregistrées à la période correspondante en 2009. Même si les inscriptions courantes s'amenuisent depuis l'été dernier, leur nombre demeure élevé, si bien que les acheteurs potentiels ont l'embarras du choix. Se chiffrant à 7 754 en moyenne par mois au quatrième trimestre de 2010, les inscriptions courantes ont ainsi enregistré une hausse de 30 % par rapport au total observé un an auparavant.

Au quatrième trimestre, le rapport ventes-inscriptions courantes (RVIC) s'est établi en moyenne à 18 %, comparativement à 31 % au même trimestre en 2009. Bien qu'il ait été nettement inférieur à celui relevé en décembre 2009, le rapport, corrigé des variations saisonnières, s'est amélioré graduellement depuis l'été 2010. Comme le RVIC était encore relativement faible, le prix moyen de revente a diminué au quatrième trimestre : de 398 867 $ en 2009, il est passé à 391 597 $ l'année suivante, accusant un recul de 2 %. Cette baisse est la première à survenir depuis le troisième trimestre de 2009. Toutefois, grâce aux gains qu'il a réalisés au début de 2010, le prix moyen de revente a augmenté de 3 % d'une année à l'autre pour atteindre 398 764 $ à la fin de décembre 2010, alors qu'il s'établissait à 385 882 $ un an plus tôt.

Figure 6



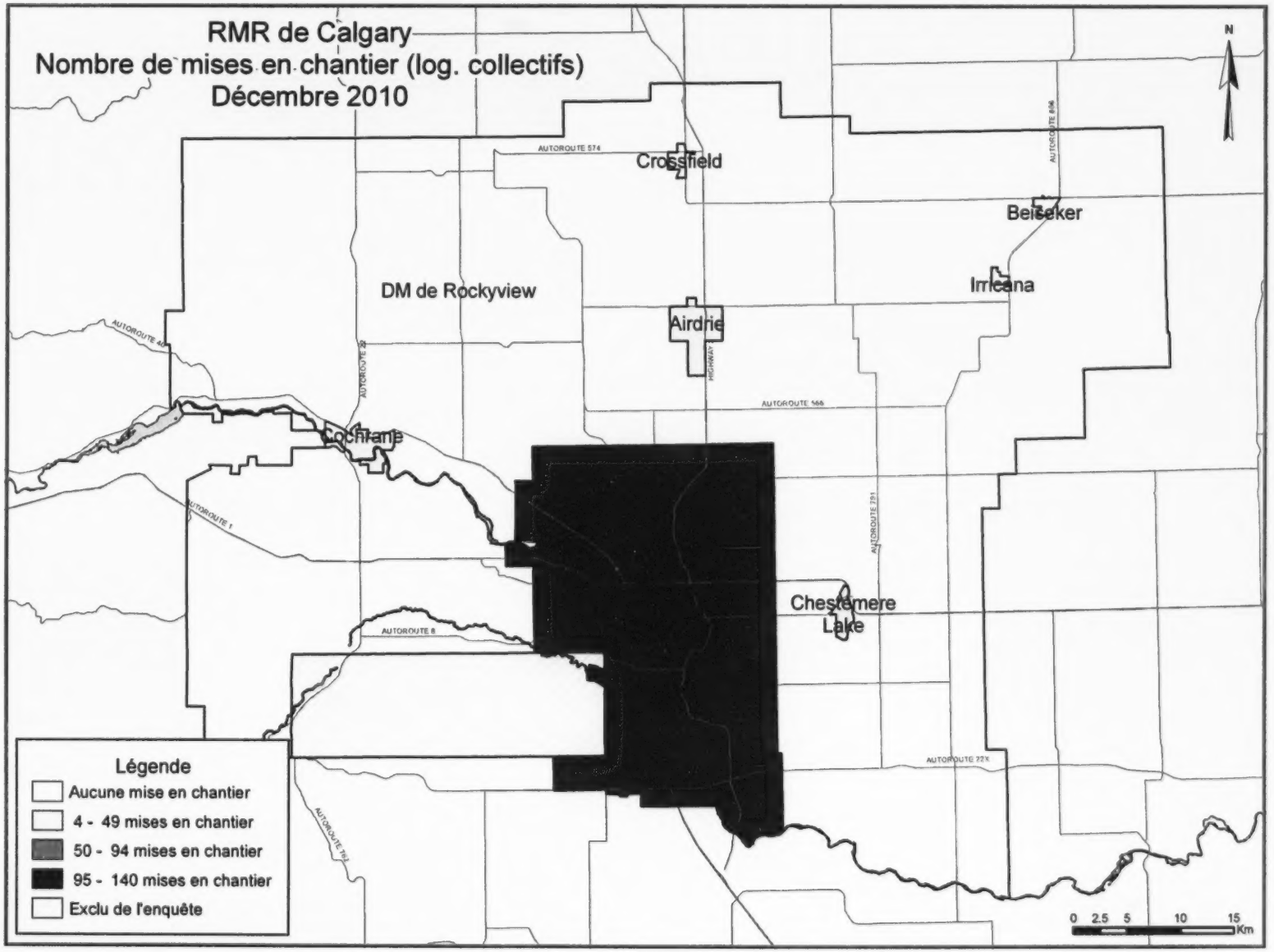
Source : Statistique Canada

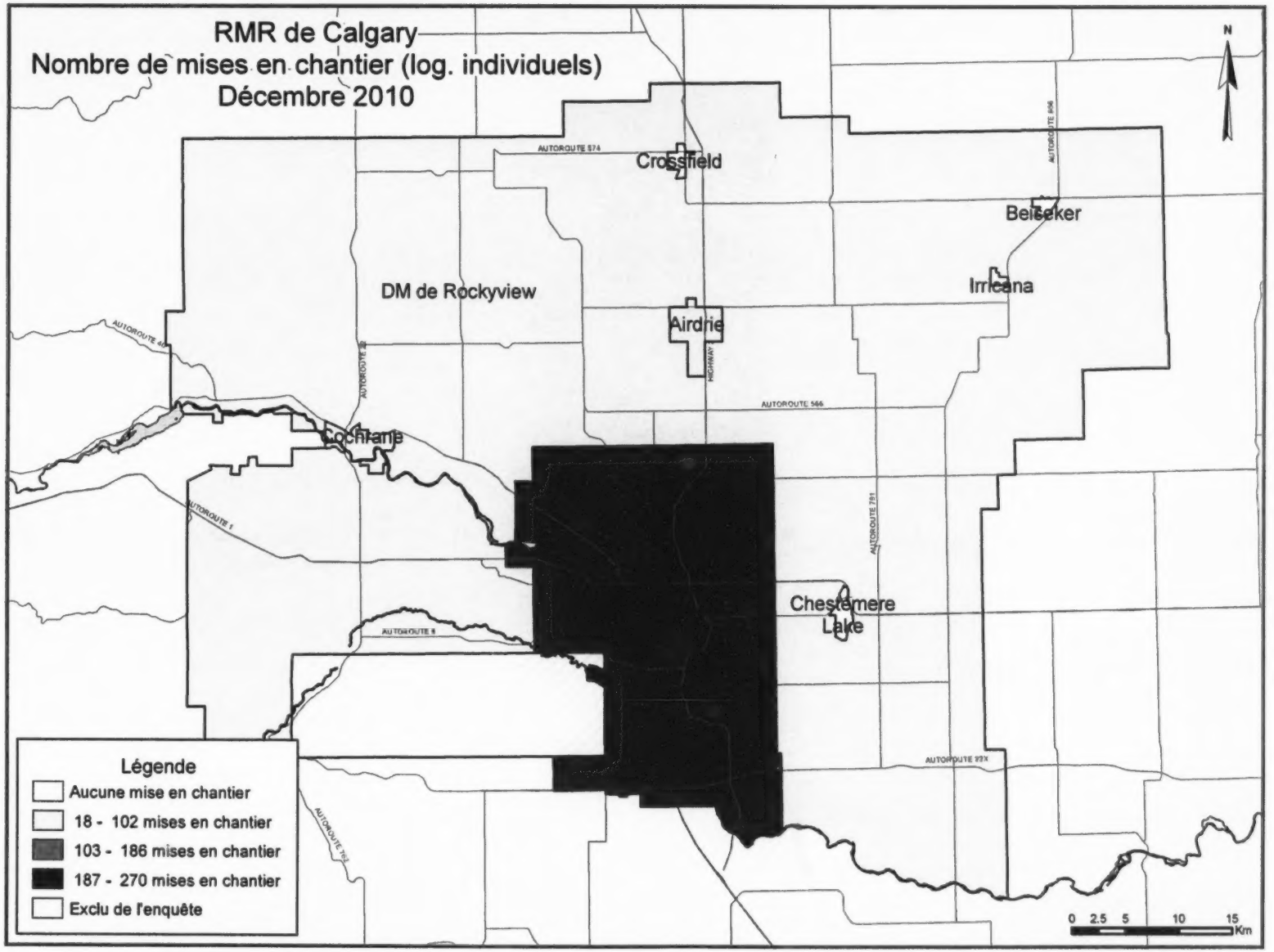
Économie

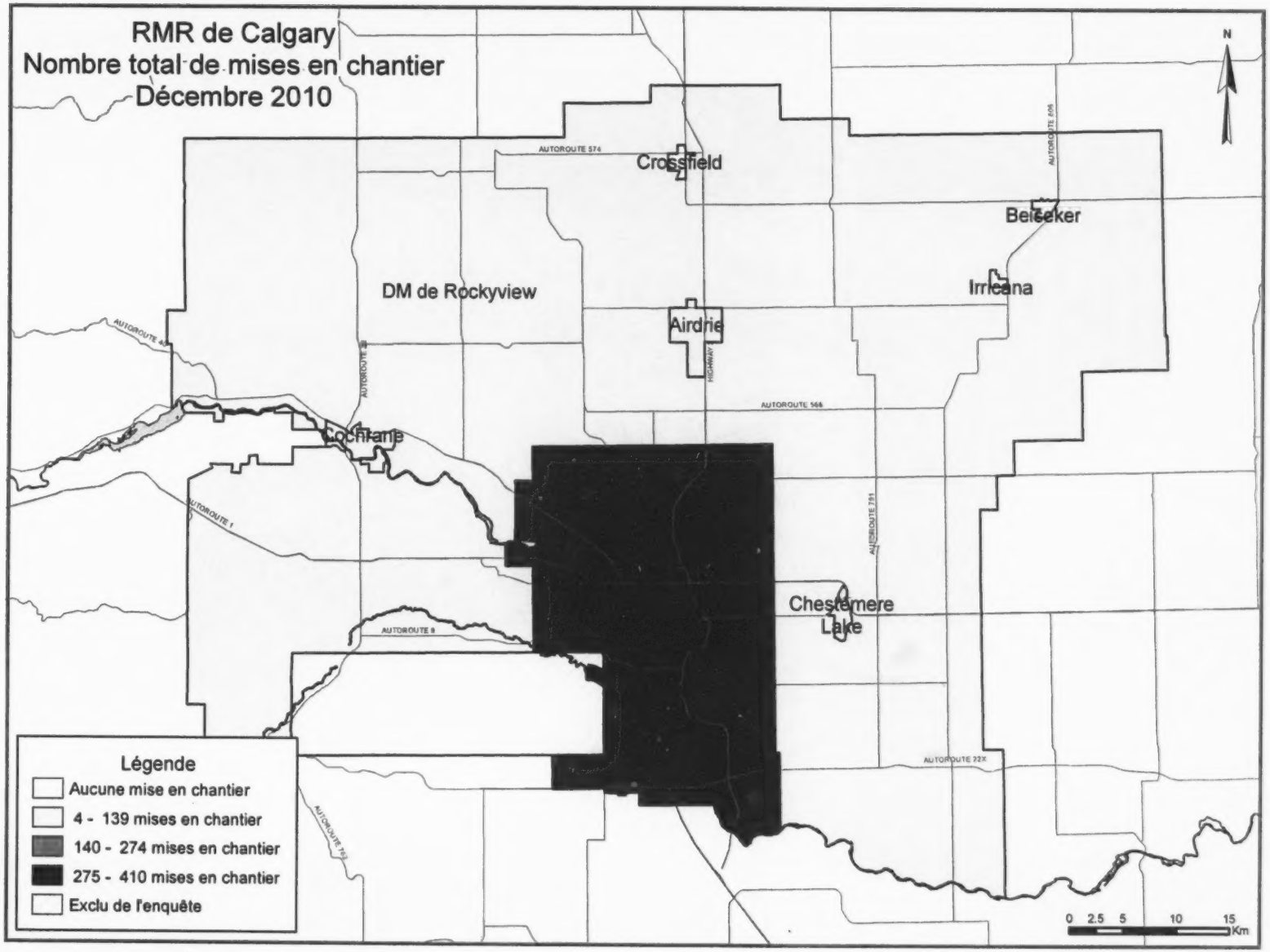
Légère baisse de l'emploi en 2010

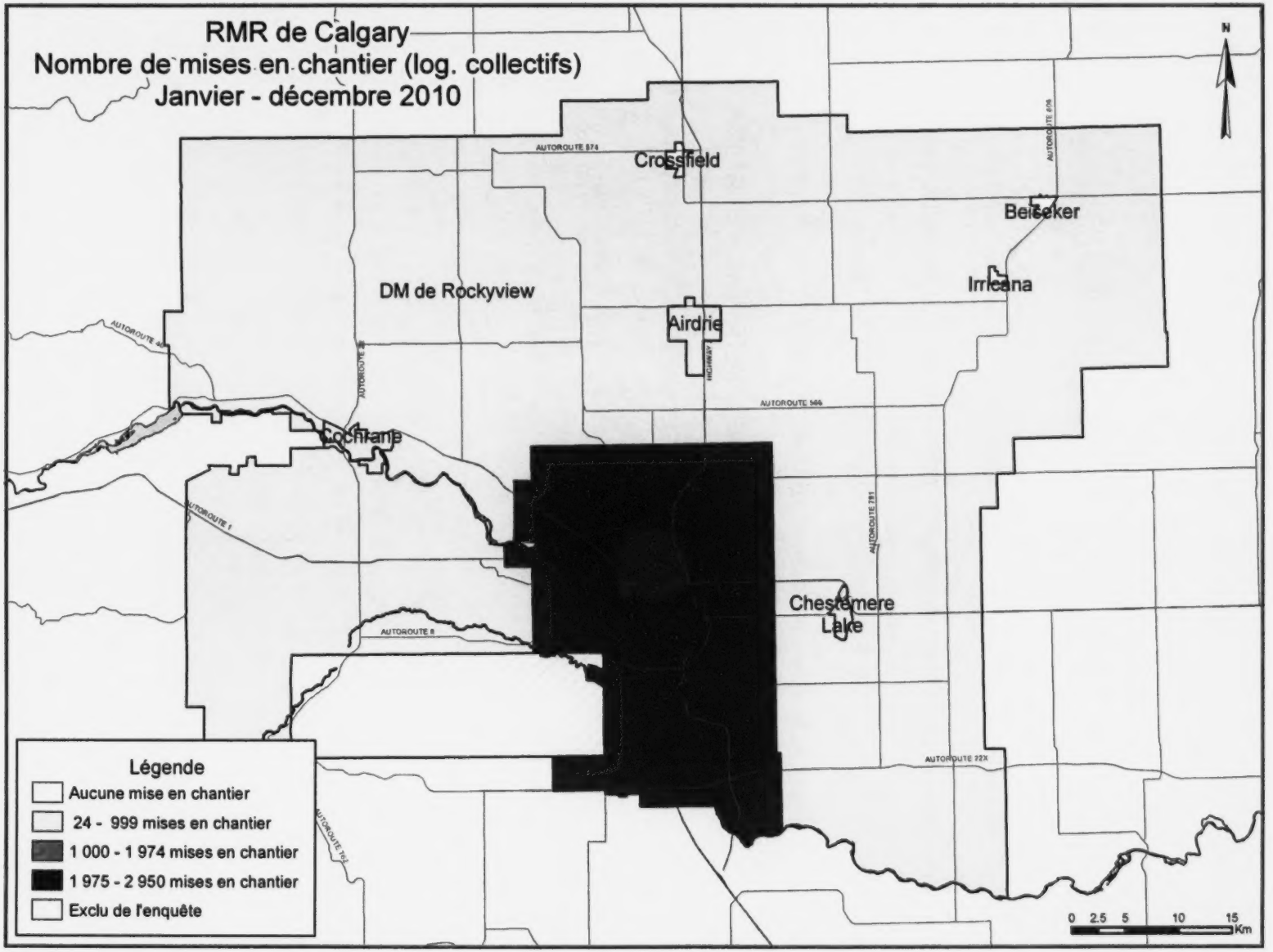
D'octobre à décembre 2010, la progression de l'emploi a fléchi de 1 % dans la RMR de Calgary, comparativement à la même période en 2009. La plupart des pertes ont été enregistrées dans la catégorie des emplois à temps partiel (-5,6 %), tandis que le nombre de postes à plein temps est demeuré relativement stable. La création d'emplois dans la région a été plutôt inégale en 2010; des gains ont été réalisés durant les mois de l'été et des pertes ont été accusées pendant certains mois. En 2010, le nombre moyen d'emplois a régressé de 0,7 % par rapport à celui de 2009. Malgré l'absence de création d'emplois, le nombre désaisonnalisé d'emplois semble vouloir se stabiliser. Quant au taux de chômage, il a lui aussi diminué depuis le printemps de 2010. De 7,2 %, au deuxième trimestre, il a continué à régresser pour se situer à environ 5,9 % au dernier trimestre de 2010. Bien que le taux de chômage ait reculé, il demeure malgré tout élevé et nuit par conséquent à la croissance des salaires. En 2010, le salaire hebdomadaire moyen est demeuré inchangé par rapport à l'année d'avant et s'est établi à 982 $.

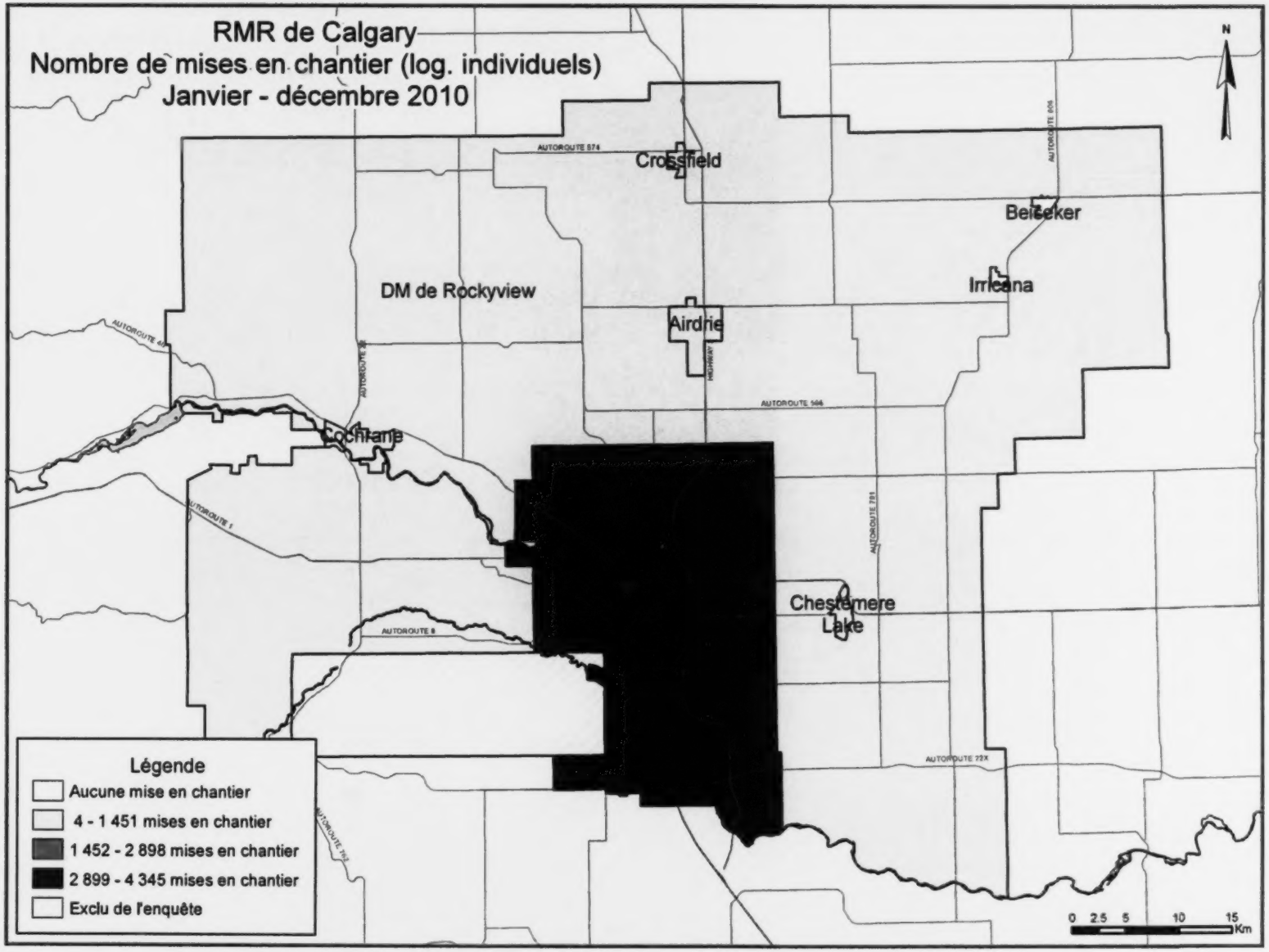
Le solde migratoire de l'Alberta s'est progressivement redressé en 2010. Au troisième trimestre, il s'est accru de 35 % par rapport à la même période en 2009, après avoir accusé des baisses respectives de 60 et 2 % aux premier et deuxième trimestres. Il s'agit là en outre de la première hausse à être observée d'une année à l'autre depuis le premier trimestre de 2009. L'amélioration du bilan interprovincial y est pour quelque chose, puisque la migration dans la RMR de Calgary s'est affaiblie au cours des trimestres précédents. De plus, beaucoup de migrants internationaux ont continué à opter pour l'Alberta comme province d'accueil, leur nombre a augmenté de 42 % en glissement annuel au troisième trimestre. Malgré les gains réalisés durant les mois juillet à septembre, le bilan migratoire de l'Alberta a été inférieur à celui de 2009 en raison des baisses accusées aux deux premiers trimestres de 2010. Fin septembre, le solde migratoire de l'Alberta était de 24 % inférieur à celui relevé un an plus tôt.

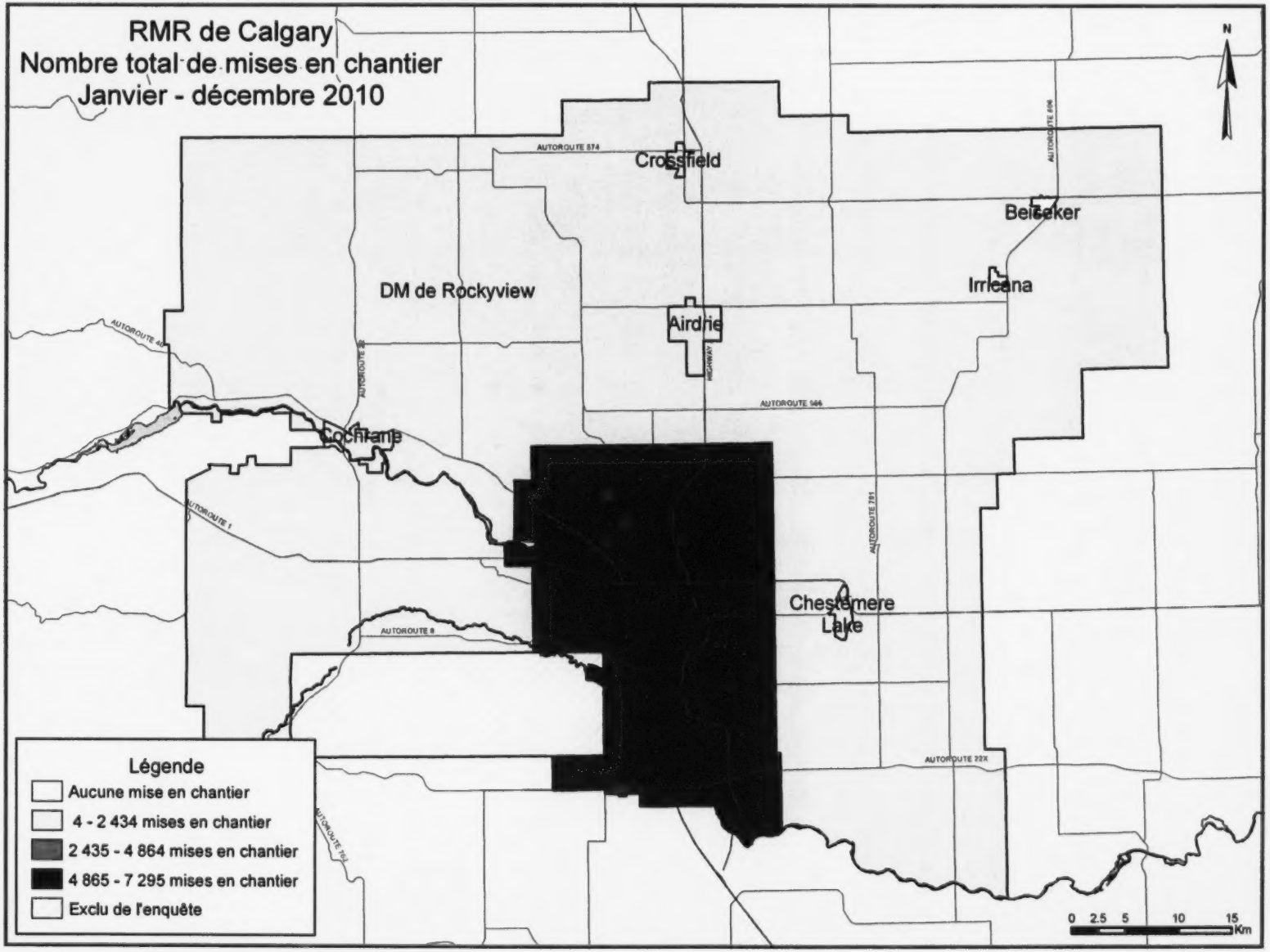

RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Décembre 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 791
AUTOROUTE 22X
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 2
AUTOROUTE 40
HIGHWAY
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 49 mises en chantier
50 - 94 mises en chantier
95 - 140 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Décembre 2010
N
AUTOROUTE 574
Crossfield
Beiseker
DM de Rockyview
Irricana
Airdrie
AUTOROUTE 566
Cochrane
Chestermere Lake
Légende
Aucune mise en chantier
18 - 102 mises en chantier
103 - 186 mises en chantier
187 - 270 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15 Km


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Décembre 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 22X
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 791
HIGHWAY
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 139 mises en chantier
140 - 274 mises en chantier
275 - 410 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - décembre 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 22X
AUTOROUTE 791
Légende
Aucune mise en chantier
24 - 999 mises en chantier
1 000 - 1 974 mises en chantier
1 975 - 2 950 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - décembre 2010
N
AUTOROUTE 574
Crossfield
Beiseker
DM de Rockyview
Irricana
Airdrie
AUTOROUTE 566
Cochrane
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 781
Chestermere
Lake
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 72X
AUTOROUTE 791
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 1 451 mises en chantier
1 452 - 2 898 mises en chantier
2 899 - 4 345 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2010
N
AUTOROUTE 574
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
AUTOROUTE 40
AUTOROUTE 22
HIGHWAY
AUTOROUTE 566
Cochrane
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 797
Chestermere
Lake
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 22X
AUTOROUTE 791
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 2 434 mises en chantier
2 435 - 4 864 mises en chantier
4 865 - 7 295 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
–	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Calgary
Décembre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Décembre 2010	333	82	0	0	55	16	0	0	486
Décembre 2009	559	40	6	0	13	39	0	0	657
Variation en %	-40,4	105,0	-100,0	s.o.	**	-59,0	s.o.	s.o.	-26,0
Cumul 2010	5 782	908	32	0	1 191	1 063	0	286	9 262
Cumul 2009	4 775	724	58	0	363	383	10	5	6 318
Variation en %	21,1	25,4	-44,8	s.o.	**	177,5	-100,0	**	46,6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Décembre 2010	2 441	542	21	0	906	2 907	0	382	7 199
Décembre 2009	3 033	466	79	0	417	4 858	0	337	9 190
Variation en %	-19,5	16,3	-73,4	s.o.	117,3	-40,2	s.o.	13,4	-21,7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Décembre 2010	541	90	0	0	98	70	0	0	799
Décembre 2009	427	72	0	0	4	23	0	0	526
Variation en %	26,7	25,0	s.o.	s.o.	**	**	s.o.	s.o.	51,9
Cumul 2010	6 364	832	22	0	764	2 768	0	241	10 991
Cumul 2009	4 291	848	0	0	789	2 164	12	134	8 238
Variation en %	48,3	-1,9	s.o.	s.o.	-3,2	27,9	-100,0	79,9	33,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Décembre 2010	407	93	0	0	36	594	0	0	1 130
Décembre 2009	398	94	0	0	39	367	0	0	898
Variation en %	2,3	-1,1	s.o.	s.o.	-7,7	61,9	s.o.	s.o.	25,8
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Décembre 2010	556	75	0	0	87	96	0	0	814
Décembre 2009	448	63	0	0	5	36	0	0	552
Variation en %	24,1	19,0	s.o.	s.o.	**	166,7	s.o.	s.o.	47,5
Cumul 2010	6 349	833	22	0	767	2 541	0	3	10 515
Cumul 2009	4 599	840	0	0	865	1 885	6	38	8 233
Variation en %	38,1	-0,8	s.o.	s.o.	-11,3	34,8	-100,0	-92,1	27,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Calgary (ville)									
Décembre 2010	270	78	0	0	46	16	0	0	410
Décembre 2009	452	34	6	0	13	39	0	0	544
Airdrie									
Décembre 2010	24	0	0	0	5	0	0	0	29
Décembre 2009	50	0	0	0	0	0	0	0	50
Beiseker									
Décembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Décembre 2010	0	0	0	0	4	0	0	0	4
Décembre 2009	15	4	0	0	0	0	0	0	19
Cochrane									
Décembre 2010	18	4	0	0	0	0	0	0	22
Décembre 2009	20	2	0	0	0	0	0	0	22
Crossfield									
Décembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Décembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Décembre 2010	21	0	0	0	0	0	0	0	21
Décembre 2009	22	0	0	0	0	0	0	0	22
Calgary (RMR)									
Décembre 2010	333	82	0	0	55	16	0	0	486
Décembre 2009	559	40	6	0	13	39	0	0	657

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Calgary (ville)									
Décembre 2010	1 822	494	15	0	670	2 755	0	382	6 138
Décembre 2009	2 327	428	61	0	271	4 683	0	337	8 107
Airdrie									
Décembre 2010	341	4	6	0	151	45	0	0	547
Décembre 2009	382	0	6	0	69	0	0	0	457
Beiseker									
Décembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Décembre 2010	56	0	0	0	26	0	0	0	82
Décembre 2009	51	4	0	0	41	0	0	0	96
Cochrane									
Décembre 2010	103	22	0	0	53	107	0	0	285
Décembre 2009	140	30	12	0	30	175	0	0	387
Crossfield									
Décembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2009	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Irricana									
Décembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Rocky View (DM)									
Décembre 2010	119	22	0	0	6	0	0	0	147
Décembre 2009	132	2	0	0	6	0	0	0	140
Calgary (RMR)									
Décembre 2010	2 441	542	21	0	906	2 907	0	382	7 199
Décembre 2009	3 033	466	79	0	417	4 858	0	337	9 190

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Calgary (ville)									
Décembre 2010	435	84	0	0	77	70	0	0	666
Décembre 2009	355	70	0	0	4	23	0	0	452
Airdrie									
Décembre 2010	49	0	0	0	12	0	0	0	61
Décembre 2009	40	0	0	0	0	0	0	0	40
Beiseker									
Décembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Décembre 2010	7	0	0	0	9	0	0	0	16
Décembre 2009	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Cochrane									
Décembre 2010	19	4	0	0	0	0	0	0	23
Décembre 2009	12	2	0	0	0	0	0	0	14
Crossfield									
Décembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Décembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (DM)									
Décembre 2010	31	2	0	0	0	0	0	0	33
Décembre 2009	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Calgary (RMR)									
Décembre 2010	541	90	0	0	98	70	0	0	799
Décembre 2009	427	72	0	0	4	23	0	0	526

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Décembre 2010	352	87	0	0	29	594	0	0	1 062
Décembre 2009	310	86	0	0	20	345	0	0	761
Airdrie									
Décembre 2010	23	0	0	0	1	0	0	0	24
Décembre 2009	42	2	0	0	2	6	0	0	52
Beiseker									
Décembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Décembre 2010	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Décembre 2009	9	1	0	0	1	0	0	0	11
Cochrane									
Décembre 2010	24	6	0	0	6	0	0	0	36
Décembre 2009	36	5	0	0	16	16	0	0	73
Crossfield									
Décembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Décembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Décembre 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Décembre 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Calgary (RMR)									
Décembre 2010	407	93	0	0	36	594	0	0	1 130
Décembre 2009	398	94	0	0	39	367	0	0	898

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Décembre 2010	444	67	0	0	66	96	0	0	673
Décembre 2009	371	59	0	0	5	36	0	0	471
Airdrie									
Décembre 2010	50	0	0	0	12	0	0	0	62
Décembre 2009	44	0	0	0	0	0	0	0	44
Beiseker									
Décembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Décembre 2010	8	0	0	0	9	0	0	0	17
Décembre 2009	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Cochrane									
Décembre 2010	23	4	0	0	0	0	0	0	27
Décembre 2009	12	4	0	0	0	0	0	0	16
Crossfield									
Décembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Décembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Décembre 2010	31	4	0	0	0	0	0	0	35
Décembre 2009	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Calgary (RMR)									
Décembre 2010	556	75	0	0	87	96	0	0	814
Décembre 2009	448	63	0	0	5	36	0	0	552

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Calgary
2001 - 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2010	5 782	908	32	0	1 191	1 063	0	286	9 262
Variation en %	21,1	25,4	-44,8	s.o.	**	177,5	-100,0	**	46,6
2009	4 775	724	58	0	363	383	10	5	6 318
Variation en %	8,8	8,1	**	s.o.	-45,5	-92,8	s.o.	-98,6	-44,8
2008	4 387	670	12	0	666	5 335	0	368	11 438
Variation en %	-43,6	-29,6	-66,7	-100,0	-51,7	59,7	s.o.	**	-15,3
2007	7 776	952	36	1	1 380	3 340	0	20	13 505
Variation en %	-25,8	-1,9	176,9	-88,9	17,8	-20,9	s.o.	-89,4	-20,8
2006	10 473	970	13	9	1 171	4 222	0	188	17 046
Variation en %	20,2	21,9	-40,9	200,0	-11,9	51,9	s.o.	**	24,7
2005	8 716	796	22	3	1 329	2 780	0	21	13 667
Variation en %	6,0	8,4	22,2	-70,0	21,1	-19,4	-100,0	-95,5	-2,4
2004	8 223	734	18	10	1 097	3 451	12	463	14 008
Variation en %	-3,5	36,4	-60,9	150,0	-27,1	23,9	200,0	93,7	2,7
2003	8 522	538	46	4	1 504	2 785	4	239	13 642
Variation en %	-9,2	40,8	76,9	-82,6	1,0	1,9	100,0	-18,4	-4,9
2002	9 390	382	26	23	1 489	2 734	2	293	14 339
Variation en %	24,6	11,7	**	**	17,3	58,5	-84,6	-34,9	26,3
2001	7 538	342	4	7	1 269	1 725	13	450	11 349

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Décembre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2010	Déc. 2009	Déc. 2010	Déc. 2009	Déc. 2010	Déc. 2009	Déc. 2010	Déc. 2009	Déc. 2010	Déc. 2009	Variation en %
Calgary (ville)	270	452	78	34	46	19	16	39	410	544	-24,6
Airdrie	24	50	0	0	5	0	0	0	29	50	-42,0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	0	15	0	4	4	0	0	0	4	19	-78,9
Cochrane	18	20	4	2	0	0	0	0	22	22	0,0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rockyview (DM)	21	22	0	0	0	0	0	0	21	22	-4,5
Calgary (RMR)	333	559	82	40	55	19	16	39	486	657	-26,0

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Calgary (ville)	4 345	3 709	822	684	863	247	1 265	313	7 295	4 953	47,3
Airdrie	796	587	8	0	195	67	84	0	1 083	654	65,6
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	114	81	0	4	47	36	0	0	161	121	33,1
Cochrane	274	240	72	56	100	45	0	75	446	416	7,2
Crossfield	4	0	0	2	0	0	0	0	4	2	100,0
Irricana	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Rockyview (DM)	249	157	24	2	0	12	0	0	273	171	59,6
Calgary (RMR)	5 782	4 775	926	748	1 205	407	1 349	388	9 262	6 318	46,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé Décembre 2010								
Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Déc. 2010	Déc. 2009	Déc. 2010	Déc. 2009	Déc. 2010	Déc. 2009	Déc. 2010	Déc. 2009
Calgary (ville)	46	19	0	0	16	39	0	0
Airdrie	5	0	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	4	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	0	0	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	55	19	0	0	16	39	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé Janvier - décembre 2010								
Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Calgary (ville)	863	247	0	0	979	308	286	5
Airdrie	195	67	0	0	84	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	47	36	0	0	0	0	0	0
Cochrane	100	45	0	0	0	75	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	12	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	1 205	407	0	0	1 063	383	286	5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Décembre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Déc. 2010	Déc. 2009	Déc. 2010	Déc. 2009	Déc. 2010	Déc. 2009	Déc. 2010	Déc. 2009
Calgary (ville)	348	492	62	52	0	0	410	544
Airdrie	24	50	5	0	0	0	29	50
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	19	4	0	0	0	4	19
Cochrane	22	22	0	0	0	0	22	22
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	21	22	0	0	0	0	21	22
Calgary (RMR)	415	605	71	52	0	0	486	657

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Calgary (ville)	5 183	4 415	1 826	523	286	15	7 295	4 953
Airdrie	802	599	281	55	0	0	1 083	654
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	114	85	47	36	0	0	161	121
Cochrane	346	296	100	120	0	0	446	416
Crossfield	4	2	0	0	0	0	4	2
Irricana	0	1	0	0	0	0	0	1
Rockyview (DM)	273	159	0	12	0	0	273	171
Calgary (RMR)	6 722	5 557	2 254	746	286	15	9 262	6 318

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Décembre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2010	Déc. 2009	Déc. 2010	Déc. 2009	Déc. 2010	Déc. 2009	Déc. 2010	Déc. 2009	Déc. 2010	Déc. 2009	Variation en %
Calgary (ville)	435	355	84	70	77	4	70	23	666	452	47,3
Airdrie	49	40	0	0	12	0	0	0	61	40	52,5
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	7	11	0	0	9	0	0	0	16	11	45,5
Cochrane	19	12	4	2	0	0	0	0	23	14	64,3
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rockyview (DM)	31	9	2	0	0	0	0	0	33	9	**
Calgary (RMR)	541	427	90	72	98	4	70	23	799	526	51,9

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Calgary (ville)	4 848	3 330	756	784	514	480	2 896	1 948	9 014	6 542	37,8
Airdrie	837	513	2	26	115	145	45	208	999	892	12,0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	107	62	0	28	66	30	0	0	173	120	44,2
Cochrane	307	204	80	40	77	82	68	142	532	468	13,7
Crossfield	4	5	2	0	0	0	0	0	6	5	20,0
Irricana	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Rockyview (DM)	260	177	6	8	0	26	0	0	266	211	26,1
Calgary (RMR)	6 364	4 291	846	886	772	763	3 009	2 298	10 991	8 238	33,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Décembre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Déc. 2010	Déc. 2009	Déc. 2010	Déc. 2009	Déc. 2010	Déc. 2009	Déc. 2010	Déc. 2009
Calgary (ville)	77	4	0	0	70	23	0	0
Airdrie	12	0	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	9	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	0	0	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	98	4	0	0	70	23	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Calgary (ville)	514	480	0	0	2 655	1 814	241	134
Airdrie	115	145	0	0	45	208	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	66	30	0	0	0	0	0	0
Cochrane	77	82	0	0	68	142	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	26	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	772	763	0	0	2 768	2 164	241	134

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Décembre 2010								
Sous-marché	**En propriété absolue**		**En copropriété**		**Logements locatifs**		**Tous logements confondus***	
	Déc. 2010	Déc. 2009	Déc. 2010	Déc. 2009	Déc. 2010	Déc. 2009	Déc. 2010	Déc. 2009
Calgary (ville)	519	425	147	27	0	0	666	452
Airdrie	49	40	12	0	0	0	61	40
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	7	11	9	0	0	0	16	11
Cochrane	23	14	0	0	0	0	23	14
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	33	9	0	0	0	0	33	9
Calgary (RMR)	631	499	168	27	0	0	799	526

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - décembre 2010								
Sous-marché	**En propriété absolue**		**En copropriété**		**Logements locatifs**		**Tous logements confondus***	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Calgary (ville)	5 612	4 078	3 161	2 318	241	146	9 014	6 542
Airdrie	839	539	160	353	0	0	999	892
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	107	90	66	30	0	0	173	120
Cochrane	387	244	145	224	0	0	532	468
Crossfield	6	5	0	0	0	0	6	5
Irricana	1	0	0	0	0	0	1	0
Rockyview (DM)	266	183	0	28	0	0	266	211
Calgary (RMR)	7 218	5 139	3 532	2 953	241	146	10 991	8 238

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Décembre 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 350 000 $		350 000 $ - 449 999 $		450 000 $ - 549 999 $		550 000 $ - 649 999 $		650 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Calgary (ville)													
Décembre 2010	49	11,1	155	35,1	97	22,0	55	12,5	85	19,3	441	463 549	571 932
Décembre 2009	60	16,3	147	39,9	62	16,8	34	9,2	65	17,7	368	425 353	511 355
Cumul 2010	759	15,9	1 808	37,8	1 002	20,9	463	9,7	753	15,7	4 785	441 820	529 727
Cumul 2009	386	10,7	1 335	36,9	844	23,3	328	9,1	725	20,0	3 618	458 074	568 293
Airdrie													
Décembre 2010	13	26,0	23	46,0	7	14,0	5	10,0	2	4,0	50	403 700	428 342
Décembre 2009	15	34,1	21	47,7	7	15,9	1	2,3	0	0,0	44	379 228	381 475
Cumul 2010	243	28,4	437	51,1	144	16,8	25	2,9	7	0,8	856	389 700	396 824
Cumul 2009	152	29,2	223	42,8	101	19,4	35	6,7	10	1,9	521	397 000	409 140
Beiseker													
Décembre 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Chestermere Lake													
Décembre 2010	0	0,0	2	25,0	2	25,0	2	25,0	2	25,0	8	--	--
Décembre 2009	0	0,0	4	33,3	1	8,3	3	25,0	4	33,3	12	582 800	586 026
Cumul 2010	5	4,5	23	20,9	35	31,8	25	22,7	22	20,0	110	527 800	547 313
Cumul 2009	0	0,0	14	22,2	16	25,4	20	31,7	13	20,6	63	565 000	558 466
Cochrane													
Décembre 2010	1	4,3	13	56,5	4	17,4	1	4,3	4	17,4	23	421 300	470 820
Décembre 2009	2	16,7	6	50,0	2	16,7	2	16,7	0	0,0	12	393 950	431 975
Cumul 2010	62	19,8	135	43,1	74	23,6	26	8,3	16	5,1	313	419 900	441 546
Cumul 2009	36	17,9	67	33,3	53	26,4	27	13,4	18	9,0	201	443 000	465 746
Crossfield													
Décembre 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	2	50,0	1	25,0	1	25,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2009	3	60,0	2	40,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Irricana													
Décembre 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Rockyview (DM)													
Décembre 2010	9	29,0	0	0,0	5	16,1	3	9,7	14	45,2	31	625 500	607 748
Décembre 2009	2	22,2	1	11,1	2	22,2	3	33,3	1	11,1	9	--	--
Cumul 2010	45	17,4	40	15,4	50	19,3	21	8,1	103	39,8	259	538 188	698 955
Cumul 2009	30	17,1	32	18,3	28	16,0	26	14,9	59	33,7	175	535 500	633 752
Calgary (RMR)													
Décembre 2010	72	13,0	193	34,9	115	20,8	66	11,9	107	19,3	553	458 500	556 318
Décembre 2009	79	17,8	179	40,2	74	16,6	43	9,7	70	15,7	445	424 500	498 325
Cumul 2010	1 117	17,7	2 444	38,6	1 306	20,6	560	8,8	901	14,2	6 328	435 251	514 466
Cumul 2009	607	13,2	1 673	36,5	1 042	22,7	436	9,5	825	18,0	4 583	450 302	547 795

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Décembre 2010						
Sous-marché	Déc. 2010	Déc. 2009	Variation en %	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Calgary (ville)	571 932	511 355	11,8	529 727	568 293	-6,8
Airdrie	428 342	381 475	12,3	396 824	409 140	-3,0
Beiseker	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Chestermere Lake	--	586 026	s.o.	547 313	558 466	-2,0
Cochrane	470 820	431 975	9,0	441 546	465 746	-5,2
Crossfield	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Irricana	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rockyview (DM)	607 748	--	s.o.	698 955	633 752	10,3
Calgary (RMR)	556 318	498 325	11,6	514 466	547 795	-6,1

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Calgary
Décembre 2010

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de ventes en DD	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($) en DD
2009	Janvier	928	-49,0	1 225	3 767	3 751	32,7	362 143	-11,4	368 813
	Février	1 392	-35,6	1 445	3 662	3 672	39,4	370 198	-10,8	374 218
	Mars	1 797	-24,3	1 520	3 792	3 092	49,2	372 114	-11,3	358 056
	Avril	2 217	-8,1	1 845	3 766	3 091	59,7	371 995	-10,1	368 437
	Mai	2 624	11,3	2 226	4 125	3 282	67,8	382 632	-8,7	371 027
	Juin	3 057	27,4	2 447	4 065	3 349	73,1	392 601	-6,3	383 158
	Juillet	2 745	22,3	2 527	3 877	3 698	68,3	381 740	-5,2	380 660
	Août	2 324	16,8	2 446	3 495	3 569	68,5	388 725	-0,4	393 190
	Septembre	2 255	12,4	2 363	3 478	3 107	76,1	394 835	1,1	402 454
	Octobre	2 265	55,9	2 449	3 343	3 501	70,0	399 679	2,9	398 786
	Novembre	1 902	66,7	2 379	2 630	3 742	63,6	401 201	4,4	403 310
	Décembre	1 374	76,8	2 009	1 640	3 785	53,1	394 300	8,8	403 148
2010	Janvier	1 398	50,6	1 932	3 487	3 635	53,1	382 009	5,5	389 222
	Février	1 913	37,4	1 988	4 051	4 084	48,7	389 388	5,2	394 956
	Mars	2 446	36,1	1 960	5 433	4 314	45,4	405 551	9,0	397 748
	Avril	2 382	7,4	1 969	5 416	4 619	42,6	395 847	6,4	394 640
	Mai	2 133	-18,7	1 779	5 150	4 153	42,8	417 978	9,2	409 329
	Juin	1 824	-40,3	1 469	4 782	4 093	35,9	415 431	5,8	408 701
	Juillet	1 612	-41,3	1 518	3 596	3 605	42,1	402 809	5,5	402 738
	Août	1 562	-32,8	1 569	3 418	3 620	43,3	385 712	-0,8	390 847
	Septembre	1 606	-28,8	1 673	3 873	3 660	45,7	401 080	1,6	409 046
	Octobre	1 442	-36,3	1 631	3 124	3 552	45,9	393 574	-1,5	395 191
	Novembre	1 427	-25,0	1 675	2 489	3 463	48,4	398 619	-0,6	401 590
	Décembre	1 251	-9,0	1 833	1 459	3 480	52,7	381 308	-3,3	394 949
	T4 2009	5 541	64,4		7 613			398 867	4,7	
	T4 2010	4 120	-25,6		7 072			391 597	-1,8	
	Cumul 2009	24 880	7,5		41 640			385 882	-4,8	
	Cumul 2010	20 996	-15,6		46 278			398 764	3,3	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Décembre 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Calgary, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail, Calgary (RMR)			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	235,7	120,7	714	4,2	77,9	983
	Février	627	5,00	5,79	233,6	121,9	707	5,1	77,6	982
	Mars	613	4,50	5,55	230,9	121,3	701	5,8	77,3	972
	Avril	596	3,90	5,25	229,0	120,8	693	6,5	76,9	957
	Mai	596	3,90	5,25	229,1	121,5	692	6,8	76,8	954
	Juin	631	3,75	5,85	228,9	122,1	693	6,8	76,7	965
	Juillet	631	3,75	5,85	230,0	121,6	693	7,0	76,7	975
	Août	631	3,75	5,85	230,5	122,1	695	7,1	76,8	986
	Septembre	610	3,70	5,49	231,9	121,6	698	6,9	76,7	990
	Octobre	630	3,80	5,84	232,7	121,9	703	6,7	77,0	986
	Novembre	616	3,60	5,59	233,6	122,7	703	6,9	77,0	980
	Décembre	610	3,60	5,49	233,2	122,1	702	7,2	77,0	976
2010	Janvier	610	3,60	5,49	234,4	122,4	697	7,2	76,3	983
	Février	604	3,60	5,39	234,6	122,8	697	7,1	76,1	983
	Mars	631	3,60	5,85	235,6	122,3	694	7,2	75,8	989
	Avril	655	3,80	6,25	235,7	122,4	690	7,6	75,5	977
	Mai	639	3,70	5,99	236,3	122,8	689	7,7	75,3	977
	Juin	633	3,60	5,89	236,3	122,9	689	7,5	75,0	969
	Juillet	627	3,50	5,79	236,3	123,3	698	6,9	75,4	980
	Août	604	3,30	5,39	236,1	122,7	699	6,7	75,2	979
	Septembre	604	3,30	5,39	236,7	122,6	698	6,6	74,8	985
	Octobre	598	3,20	5,29	235,3	122,9	694	6,6	74,3	981
	Novembre	607	3,35	5,44	235,4	122,7	692	6,1	73,6	982
	Décembre	592	3,35	5,19		122,8	693	6,0	73,5	984

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Information sur le marché de l'habitation - Gadget logiciel des données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations

Outil qui vous permettra d'avoir accès plus rapidement et plus facilement aux données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations. Faites connaître cet outil ou hébergez-le sur votre site Web.
Une mine de renseignements au bout des doigts!

64169_2011_M01